



## Lunastustoimituksen hakeminen maankäyttö- ja rakennuslain 109.2 §:n nojalla kunnalle siirtyvän asemakaavan mukaisen katualueen haltuunottokorvauksen määrittämiseksi tilasta 92-420-1-62 / AK

VD/2503/10.00.01.02.00/2020

AK/AV-P/TMA

Esitetään haettavaksi lunastustoimitusta haltuunottokorvauksen määrittämiseksi Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevan 15.8.2014 rekisteröidyllä yleisen alueen lohkomistoimituksella ajantasa- asemakaavan mukaisiksi Värttinäpolku ja Kehruutie -nimisiksi katualueiksi lohkotusta Solbo -nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 92-420-1-62. Kaupunki ja omistaja katsoivat yhdessä tarkoituksenmukaiseksi, että kaupunki hakee lunastustoimitusta, jossa ratkaistaan ulkopuolisen asiantuntija tahon toimesta korvauksen suuruus. Asiaa koskeva maankäyttöinsinöörin päätös § 9/2020 otettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 17.3.2020 § 5 käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

### Taustatietoa

Sisäasiainministeriön 8.6.1978 vahvistamassa, 20.7.1978 voimaan tullessa ja edelleen voimassa olevassa asemakaavassa Itä-Hakkila (nro 960100) on Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevasta Solbo -nimisestä tilasta RN:o 1:62 (92-420-1-62) osoitettu noin 767 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue Värttinäpolku ja Kehruutie -nimisiksi katualueiksi.

**Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/99) 104 §:n** mukaan kunta on velvollinen maksamaan korvausta omistukseensa siirtyvästä katualueesta siltä osin kuin luovutetun alueen pinta-ala ylittää 20 prosenttia luovuttajan kysymyksessä olevalla asemakaava-alueella omistamasta maasta tai on suurempi sitä rakennusoikeuden määrää, jonka saa rakentaa luovuttajalle jäävälle maalle tällä asemakaava-alueella, kun kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Lisäksi MRL:n 104.4 §:ssä säädetään, että maanomistajalla ei ole oikeutta saada korvausta yksityistielain 3 §:n tarkoittamasta yksityistiestä, kun tie on asemakaavassa osoitettu katualueeksi.

**MRL:n 108 §:n** mukaan kaupungille siirtyvällä alueella olevat rakennukset, puut, istutukset ja laitteet kaupungin tulee korvata maanomistajalle.

**MRL:n 109.2 §:n** mukaan, jos korvauksesta ei sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaan.

### Tehdyt toimenpiteet

MRL:n 104 §:än perustuvan selvityksen mukaan tai muusta erityisestä syystä kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan ns. katualuekorvausta maapohjasta. Sen sijaan MRL:n 108 §:n nojalla kaupunki on velvollinen korvaamaan katualueella olevan kasvillisuuden ja muun omaisuuden.

Kaupunki on esittänyt omistajalle tilasta 92-420-1-62 Värttinäpolku -nimiseksi katualueeksi lohkotulla maa-alueella sijaitsevasta MRL:n 108 §:n mukaisesta kasvillisuudesta ja muusta omaisuudesta 2.3.2020 päivätyn korvauslaskelman. Kaupungin arvion mukaan korvaus em. omaisuudesta Värttinäpolku -nimisellä alueella on 4 838 euroa. Omistaja ei hyväksynyt kaupungin arviota omaisuuden arvosta.



MRL:n mukaan asemakaavan toteuttamisesta ja korvauksesta on mahdollista sopia maanomistajan kanssa. Kuitenkin, mikäli korvauksesta ei sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaan (MRL 109 §). Tämä tarkoittaa asian käsittelyä lunastustoimituksessa. Toimituksen suorittaa lunastustoimikunta, jossa puheenjohtajana on toimitusinsinööri Maanmittauslaitokselta ja jäsenenä kaksi kaupunginvaltuuston valitsemaa uskottua miestä.

Koska korvauksen suuruudesta ei päästy yhteisymmärrykseen, **Kaupunki ja omistaja katsoivat yhdessä tarkoituksenmukaiseksi**, että kaupunki hakee lunastustoimitusta, jossa ratkaistaan ulkopuolisen asiantuntija tahon toimesta kokonaisuutena Solbo -nimisestä tilasta Värttinäpolku ja Kehruutie -nimisiksi katualueiksi osoitetuilla alueilla sijaitsevien MRL:n 108 §:ssä mainitun kasvillisuuden ja muun omaisuuden korvauksen suuruus.

Kaupungin 2.3.2020 esittämä korvauslaskelma koski vain Värttinäpolku -nimiseksi katualueeksi osoitetulla alueella olevaa omaisuutta. Koska omaisuuden arvosta pyydetään ulkopuolisen asiantuntijan arvio, on tarkoituksen mukaista ratkaista myös samalla Kehruutie- nimiseksi katualueeksi osoitetulla alueella oleva MRL 108 §:n mukainen omaisuus.

## Toimivalta

Maankäyttöinsinööri päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta, korvaus tai arvioitu korvaus on enintään 100 000 euroa (Vantaan hallintosäätö 6. luku § 11 ja kiinteistöjohtajan päätös § 1/2020). Maankäyttöinsinöörin päätös § 9/2020 otettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 17.3.2020 § 5 käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 14

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hakea maankäyttö- ja rakennuslain 109.2 §:n nojalla lunastustoimitusta, jolla määrätään voimassa olevan asemakaavan Itä-Hakkila (960100) alueella Sotungin kylässä sijaitsevasta Solbo -nimisestä tilasta RN:o 1:62 Värttinäpolku ja Kehruutie -nimisiksi katualueiksi osoitetuilla alueilla sijaitsevan MRL:n 108 §:ssä mainitun kasvillisuuden ja muun omaisuuden korvaus.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kohdekartta katualueista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson,  
puh. 040 708 5329



# Vantaa

---

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi